

Ortsgemeinde Asbach



Bebauungsplan

„Auf dem Rübenbitzchen“

Fachbeitrag Umwelt

30. März 2026

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Beschreibung des Plangebiets.....	3
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.1.	Umweltrelevante Fachplanungen.....	4
3.2.	Schutzgebiete.....	5
3.3.	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	6
3.4.	Vorkommen und Bestand geschützter Arten.....	6
3.5.	Geologie und Boden.....	7
3.6.	Radon.....	7
3.7.	Wasser	8
3.8.	Starkregen	8
3.9.	Klima, Luft	9
3.10.	Immissionsschutz	9
3.11.	Landschaftsbild.....	10
4.	Landespflegerische Maßnahmen	10
5.	Fazit	14

Die Ortsgemeinde Asbach beabsichtigt im Ortsteil Altenhofen den Bebauungsplan „Auf dem Rübenbitzchen“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets in der bislang unbebauten Ortsmitte innerhalb der geschlossenen Ortslage.

2. Beschreibung des Plangebiets



Das Pangebiet befindet sich im Zentrum des Ortsteils Altenhofen, umrandet von Wohnbebauung entlang der *Schöneberger Straße* und *Im Überdorf*. Die Fläche wird überwiegend als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Relativ in der Mitte des

Geltungsbereichs befinden sich entlang der sich kreuzenden Wirtschaftswege zwei Eichen. In nördlicher Verlängerung des Wirtschaftsweges steht ebenfalls eine Eiche im Plangebiet. Auf und um den aufgegebenen Tennisplatz hat sich eine ruderal geprägte Sukzessionsvegetation etabliert.



Abbildung 2: Ansichten der Planfläche (Fotos: Planung1, 2024)

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Umweltrelevante Fachplanungen

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz beschreibt die Ortsgemeinde Asbach als verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit/-auswahl (maximal drei Zentren in höchstens 30 PKW-Minuten). Asbach gilt als kooperierendes Grundzentrum im grundzentralen Verbund.

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017) stuft die Verbandsgemeinde Asbach ebenfalls als verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur ein. Solche Bereiche sollen wichtige Entlastungsfunktionen für hochverdichtete Räume übernehmen, als Schwerpunkte für die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung dienen und damit die Erreichbarkeit sowie die Lebens- und Arbeitsbedingungen im umgebenden ländlichen Raum verbessern.

Der Ortsteil Altenhofen liegt laut Regionalem Raumordnungsplan in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. In diesen Gebieten sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von

Natur und Landschaft nachhaltig zu schützen. Zugleich soll die Landschaft als Raum für naturnahe und landschaftsgebundene Erholung der Bevölkerung erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach (2006) stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche (Bestand und Neudarstellung) dar.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach (2006)

Da sich Altenhofen als geschlossener Siedlungskörper darstellt und eine mögliche Wohnbebauung in seiner zentralen Mitte vorgesehen ist, steht dieses Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

3.2. Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen:

- Natura 2000 Gebiete
- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Nationalparks oder nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)
- Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)
- Naturparke gemäß (§ 27 BNatSchG)
- Naturdenkmale gemäß (§ 28 BNatSchG)
- geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
- Wasserschutzgebiete

3.3. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Laut Biotopkataster (LANIS Rheinland-Pfalz, Abruf Mai 2025) befinden sich innerhalb des Plangebiets keine biotopkartierten Flächen, keine Biotopkomplexe oder nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Biotope.

Die große Offenfläche ist als Glatthafer-Fettwiese mit regelmäßiger Mahd ausgeprägt. Neben dem dominanten Glatthafer treten insbesondere Wiesen-Klee, Brennnessel, Spitzwegerich, Löwenzahn, Deutsches Weidelgras, Kriechender Hahnenfuß, Wiesen-Platterbse, Weiß-Klee, Vogel-Wicke sowie Kleine Pimpinelle auf. Vereinzelt bzw. lokal beschränkt finden sich zudem Wiesen-Glockenblume, Großer Bärenklau und Zaun-Wicke. Aufgrund ihrer Ausprägung weist die Wiesenfläche lediglich eine mittlere bioökologische Wertigkeit und Funktion im Biotopverbund auf. Ergänzend tragen die einzeln Eichen sowie die ruderal geprägte Sukzessionsvegetation des aufgegebenen Tennisplatzes zur Ausbildung von Habitatstrukturen für verschiedene heimische Tierarten bei.

3.4. Vorkommen und Bestand geschützter Arten

Aufgrund des Fehlens größerer, zusammenhängender und strukturreicher Lebensräume kommt der Fläche keine besondere Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu. Es ist davon auszugehen, dass lediglich gegenüber urbanen Bedingungen wenig empfindliche und weit verbreitete Brutvogelarten, etwa Meise, Amsel, Haustaube oder Haussperling, die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet potenziell als Nistplatz nutzen könnten. Deutlich geeignetere Brut- und Lebensräume bieten hingegen die angrenzenden Gartenstrukturen sowie die um Altenhofen liegenden Waldflächen.

Eine Recherche im Artdatenportal des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (Stand: Juli 2025) ergab, dass in den vergangenen 20 Jahren in den beiden TK5-Blattschnitten 3905612 und 3925612 Beobachtungen von Rotmilan und Kranich verzeichnet wurden. Geeignete Habitatstrukturen sind im Plangebiet selbst jedoch nicht vorhanden; sie liegen vielmehr im Bereich des Altenkirchener Staatsforsts sowie entlang von Krumbach und Mehrbach. Fledermausvorkommen sind nicht dokumentiert. Gleichwohl erscheint es möglich, dass die weitläufige Freifläche als Nahrungshabitat genutzt werden könnte.

Die bestehenden Grünstrukturen sind insgesamt als ökologisch von mittlerer Wertigkeit einzustufen. Aufgrund des weitgehenden Fehlens naturnaher Strukturelemente und der

umschließenden Siedlungsstruktur ist ihre Funktion als Habitat für streng oder besonders geschützte Arten deutlich eingeschränkt.

Insgesamt ist die Fläche aus artenschutzrechtlicher Sicht als von untergeordneter Bedeutung einzustufen. Besondere artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands nicht zu erwarten.

3.5. Geologie und Boden

Die Ortsgemeinde Asbach liegt im Niederwesterwald, dem südöstlichen Teil des Westerwaldes. Der Niederwesterwald gehört geologisch zum Rheinischen Schiefergebirge und wird überwiegend aus devonischen Gesteinen wie Schiefer, Tonschiefer und Grauwacken aufgebaut. Durch die Lage am Übergang zum Neuwieder Becken treten neben dem älteren Festgestein auch jüngere Sedimente auf, wodurch das Gelände flacher und teilweise lössbedeckt ist. Die Böden spiegeln diese geologischen Unterschiede wider. Auf dem Schieferuntergrund finden sich meist flachgründige, steinige und nährstoffarme Braunerden oder Ranker. In Mulden und Senken entstanden durch Materialumlagerung fruchtbare Kolluvien, die stellenweise staunass sein können.

Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Sie sind daher wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut generell schutzwürdig.

Den hier vorherrschenden Böden kommt aufgrund ihrer regional weiten Verbreitung und der intensiven Grünlandbewirtschaftung nur eine mittlere ökologische Schutzwürdigkeit zu.

3.6. Radon

Das Plangebiet liegt gemäß geologischer Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz innerhalb eines Bereiches, in dem ein mittleres Radonpotential von 27,6 bzw. eine mittlere Radonkonzentration von 43,2 kBq/m³ zu erwarten sind.

Da aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen kleinräumig deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten können, wird empfohlen, Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Neubauten sollten von vornherein so geplant werden, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

Es liegt kein Vorsorgegebiet gemäß Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) wird besonders hingewiesen.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Geologischen Radonkarte (Radonkonzentration) (Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, abgerufen August 2025)

3.7. Wasser

Altenhofen gehört zur Grundwasserlandschaft des devonischen Schiefers und Grauwacken, die durch überwiegend silikatische Kluftgrundwasserleiter charakterisiert ist. Die Gesteine besitzen im Bereich des oberflächennahen Grundwasserleiters nur eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit, was zu einer entsprechend sehr niedrigen Grundwasserneubildung führt.

Im Plangebiet sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine natürlichen Fließgewässer vorhanden. Der nächstgelegene Bach *Bornseifen* (3. Ordnung) befindet sich etwa 100 m östlich.

Aufgrund der zentralen Lage umringt von Wohnbebauung und der eingeschränkten Durchlässigkeit erfüllt das Plangebiet keine relevanten wasserwirtschaftlichen Funktionen.

3.8. Starkregen

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist nur vereinzelt im Plangebiet bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI7, 1 Stunde) mit geringen Wasserständen zwischen 5 und 30 cm zu rechnen. Diese befinden sich entlang des östlichen Wirtschaftsweges und dem brachgefallenen Tennisplatz.

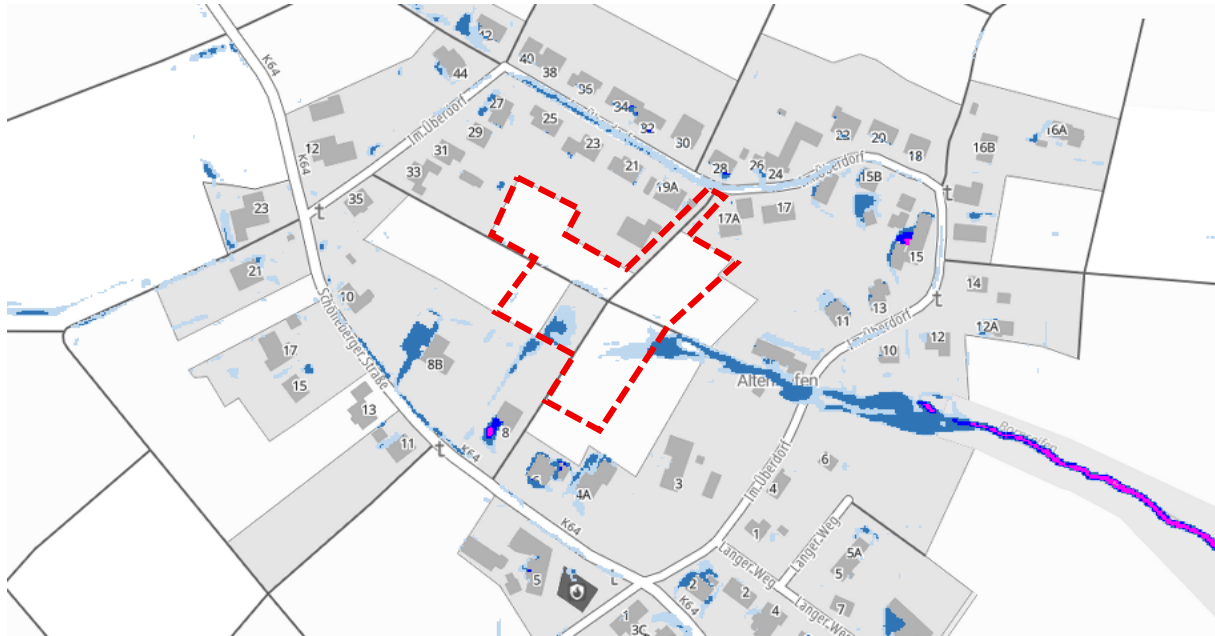


Abbildung 5: Sturzflutgefahrenkarte - außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI7, 1 Std.)

3.9. Klima, Luft

Die Ortsgemeinde Asbach liegt klimatisch im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima des Rheintals und den eher kontinentalen Einflüssen des Mittelgebirges. Die Höhenlage um 300 bis 350 Meter über dem Meeresspiegel sorgt für gemäßigte Temperaturen mit vergleichsweise kühlen Sommern und milden bis mäßig kalten Wintern. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Bereich von etwa 8 bis 9 Grad Celsius. Die Niederschläge sind aufgrund der windzugewandten Lage im Westerwald relativ hoch und verteilen sich gleichmäßig über das Jahr; sie betragen im Durchschnitt zwischen 900 und 1000 Millimetern pro Jahr, mit etwas höheren Mengen im Winterhalbjahr. Die vorherrschenden West- und Südwestwinde bringen feuchte, milde Luftmassen vom Atlantik, während östliche Strömungen im Winter gelegentlich trockenere und kältere Witterung bewirken. Die Luftqualität ist insgesamt gut, was auf die waldreiche Umgebung, die relativ geringe Siedlungsdichte und die schwache Industriebelastung zurückzuführen ist.

3.10. Immissionsschutz

Durch die angestrebte Nachverdichtung der Bebauung mit nur wenigen Baustellen wird der Anliegerverkehr im Ortsteil Altenhofen selber kaum wahrnehmbar zunehmen. Eine weitere dauerhafte Lärmbelastung ist daher nicht zu erwarten.

Während der Bauphase kann es temporär zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und vermehrten Störungen durch Lärm, Staub und Abgase kommen.

Es ergeben sich aus der Planung keine neuen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

3.11. Landschaftsbild

Aufgrund der Lage des Plangebietes in Mitten des Ortsteils Altenhofen nimmt die Planung keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Es werden weder landschaftsprägende Elemente entfernt noch neue durch Festsetzungen zugelassen. Das Gebiet ist vollständig von bestehender Bebauung umgeben und fügt sich nahtlos in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

4. Landespflegerische Maßnahmen

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB wird auf eine Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet. Dennoch sind, als Ergebnis des vorliegenden Fachbeitrags Umwelt, aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen zu formulieren, die als Maßnahmen-Vorschläge für die weitere städtebauliche Planung des Gebietes dienen sollen:

Ausgleichsmaßnahme A1

Zur ökologischen Aufwertung der überplanten Fläche sollte die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen auf den Baugrundstücken vorgesehen werden. Die Maßnahme dient der Verbesserung des Mikroklimas, der Förderung von Biodiversität sowie der Stabilisierung und Durchlüftung des Bodens. Darüber hinaus unterstützt sie die Versickerung von Niederschlagswasser und trägt zur Aufwertung des Ortsbildes sowie zur Reduzierung versiegelter Flächen bei.

Minimierungsmaßnahme M1

Um den natürlichen Abfluss von Niederschlägen zu fördern, sollte das Maß der Vollversiegelung reduziert werden. Vorgärten sollten gärtnerisch mit lebenden und sich reproduzierenden Pflanzen gestaltet werden und Einfahrten, Zuwegungen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Minimierungsmaßnahme M2

Zum Schutz vor Starkregenereignissen soll auf eine hochwasserangepasste Bauweise verwiesen werden.

Minimierungsmaßnahme M3

Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sollten alle technischen und baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.

Die Umsetzung baulicher Maßnahmen (z.B. Niedrigenergie- oder Passivhaus, Wärmedämmung) und Maßnahmen zur Einrichtung der Gebäude (LED-Lampen, Bewegungsmelder) zur Reduzierung des Energiebedarfs sind zu favorisieren.

Es sollten recycelte oder klimaneutrale Baustoffe verwendet werden.

Die Stromversorgung soll möglichst emissionsfrei durch Ökostrom erfolgen.

Fassaden sollten zum Klimaschutz wie folgt gestaltet werden:

- Anstriche in Farbtönen mit einem totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) größer 25 % und einem Hellbezugswert (HBZ) größer 60 % oder
- Verwendung von Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, u.ä.) oder
- flächige und dauerhafte Begrünung mit lebenden Pflanzen.

Für Bodenbefestigungen / Beläge (z.B. Straßen, Wege, Stellplätze) sollten helle Beläge oder aufgehellte Deckschichten verwendet werden. Auf sich leicht aufheizende Beläge (überwiegend dunkle Farben), sollte verzichtet werden.

Minimierungsmaßnahme M4

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen wird hingewiesen.

Minimierungsmaßnahme M5

Es wird empfohlen das Niederschlagswasser zurückzuhalten. Möglich ist eine Rückhaltung in offenen Teichen bzw. Erdmulden, in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen oder vergleichbaren Rückhalteinrichtungen. Das gesammelte Niederschlagswasser sollte als Brauchwasser (z.B. zur Beregnung der Außenanlagen)

genutzt werden. Alle Retentionseinrichtungen sollten einen gedrosselten Ablauf aufweisen. Umfang der Drossel und Ableitung des Überlaufes sind im Rahmen des Bauantrages mit den Stadtwerken abzustimmen.

Für die Brauchwassernutzung sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung, des Infektionsschutzgesetzes bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den Stadtwerken anzuzeigen

Minimierungsmahnahme M6

Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort, die entsprechenden gesetzlichen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten werden.

Bei der Nachweisführung kann auch der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 3. Aktualisierung – Langfassung“ v. 28.08.2023 herangezogen werden, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

Vermeidungsmaßnahme V1

Das Plangebiet liegt gemäß Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes Radonpotential (33,2 bis 40,9) bzw. eine mittlere Radonkonzentration (29 bis 40 kBq/m³) zu erwarten sind.

Es liegt kein Vorsorgegebiet gemäß Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.

Kleinräumig können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Daher wird empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Es wird weiterhin empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

Vermeidungsmaßnahme V2

Straßenbeleuchtung sollte so ausgeführt werden, dass Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten minimiert werden. Hierzu sind ausschließlich Leuchtmittel mit einem Emissionsspektrum über 540 nm (geringer Blau- und UV-Anteil) und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 K zu verwenden. Die Leuchten sind vollständig abgeschirmt auszuführen, sodass keine Abstrahlung in oder oberhalb der Horizontalen erfolgt.

Vermeidungsmaßnahme V3

Vor dem Fällen von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden müssen diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten geprüft werden. Werden winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

Das Fällen von Bäumen muss gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Dabei sind zum Individuenschutz die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

Vermeidungsmaßnahme V4

Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserdeckschichten nicht zu beeinträchtigen sowie Vorsorgemaßnahmen einzuleiten, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen und sonstigen Schadstoffen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden.

Es sind alle Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gemäß einschlägiger Gesetze und Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu beachten.

5. Fazit

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Rübenbitzchen“ dient der maßvollen Innenentwicklung im Ortsteil Altenhofen, indem in zentraler Lage ein neues Wohnbaugebiet entsteht. Die Planung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Auch ohne das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung gemäß § 13a BauGB und ohne anzuwendende Eingriffsregelung wurden die planungsrelevanten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB mit dem vorliegenden Fachbeitrag Umwelt beschrieben und bewertet.

Im vorliegenden Fachbeitrag wurden sämtliche relevanten Schutzgüter - insbesondere Arten- und Biotopschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Immissionsschutz - geprüft und bewertet. Es liegen keine nach BNatSchG oder europäischem Recht geschützten Flächen innerhalb oder im direkten Umfeld des Plangebiets. Auch artenschutzrechtlich bestehen keine Hinderungsgründe. Die empfohlenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen die Vereinbarkeit mit den Vorgaben des § 44 BNatSchG.

Oberflächennahe Gewässer oder Überschwemmungsbereiche sind nicht betroffen. Hinsichtlich möglicher Radonbelastungen bestehen Empfehlungen zur projektspezifischen Messung und baulichen Vorsorge gemäß §§ 123 ff. StrlSchG.

Auch unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und klimatischen Aspekte kann festgestellt werden, dass durch die geplante Maßnahme keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die geplante städtebauliche Entwicklung steht zudem im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, des Flächennutzungsplans sowie der nachhaltigen Innenentwicklung.

Insgesamt wird das Vorhaben aus umweltfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht als vertretbar eingestuft. Bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen bestehen gegen die Umsetzung des Bebauungsplans keine Bedenken.